

6007923

לשכת המבחן
משרד הפנים-מחוז דרום
24.12.2014
נתקבל

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית
תוכנית מס' 37/115/02/2
גבעה 106 - אילת - דרך יותם פינת רחוב חטיבת הנגב

מחוז: דרום
מרחב תכנון מקומי: אילת
סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית (כוללת הוראות מפורטות)

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז הדרום השליטה המחוזית החליטה ביום: 9/3/15 לאשר את התכנית ☒ התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר ☐ התכנית נקבעה טעונה אישור השר תאריך: 19/4/15 יו"ר הוועדה המחוזית:	

דברי הסבר לתוכנית

בהתאם לנדרש בסעיף מס' 5 – "אופן ביצוע התכנית" בהוראות תכנית המתאר מס' 101/02/2, חברת אחים בוסקילה בע"מ, מגישה לאישור הוועדות, תכנית מתאר מקומית (הכוללת הוראות מפורטות) עבור פלח באזור תכנון מ-2, שתאפשר בניית 320 יח"ד ב-7 מבני-מגורים בני 9 קומות מעל המפלס הקובע לבנין, מתקן הנדסי תת-קרקעי ותוספת זכויות בניה עבור 2 גני-ילדים חדשים בשטח למבני-ציבור קיים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.



1. זיהוי וסיווג התוכנית

גבעה 106 – אילת דרך יותם פינת רחוב חטיבת הנגב	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
37/115/02/2	מספר התוכנית	1.2 שטח התוכנית	
18.525 דונם		1.3 מהדורות	
מתן תוקף	שלב		
7	מספר מהדורה בשלב		
15.12.2014	תאריך עדכון המהדורה		
תכנית מתאר מקומית (כוללת הוראות מפורטות)	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
ועדה מחוזית			
לפי סעיף 61 א ו-62	לפי סעיף בחוק		
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		
איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית.	סוג איחוד וחלוקה		
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי אילת

קואורדינטה X 194500
קואורדינטה Y 385250

1.5.2 תיאור מקום

גבעה 106 – דרך יותם, בין פינות רחובות אילות ודרך חטיבת הנגב

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית

רשות מקומית אילת

התייחסות לתחום הרשות
נפה חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכניתימורסם
ברשומות

אילת יישוב

צופית שכונה

רחוב דרך יותם, בין פינות רחובות חטיבת הנגב ואילות

מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
40003	מוסדר	חלק	---	86
40039	מוסדר	חלק	2,3,6,7	37,38

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל"ר	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
698/ד (11/115/03/2)	שינוי	תכנית זו משנה התכנית הני"ל בתחום קו הכחול.	1646	30.7.1970
101/02/2	שינוי	תכנית זו משנה התכנית הני"ל בתחום קו הכחול.	2893	17.2.1983
11/115/03/2	שינוי	תכנית זו משנה התכנית הני"ל בתחום קו הכחול.	2560	26.08.1979

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכה /עדכון המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	מחייב		18		15.12.2014	אדרי' מ. בן-ציון		
תשריט התוכנית	מחייב	1: 500		1	15.12.2014	אדרי' מ. בן-ציון		
נספח בינוי	מנחה / מחייב לעניין : קווי בנין, גובה מבנים, מסי קומות, העמדת מבנים וגובה מפלסי הכניסה ולמיקומם.	1: 500		1	15.12.2014	אדרי' מ. בן-ציון		
נספח פיתוח	מנחה	1: 250		1	15.12.2014	אדרי' מ. בן-ציון		
נספח תשתיות מים וביוב	מנחה	1: 250		1	15.12.2014	אינ' א. בוגדנוביץ		
נספח פרק תשתיות חשמל, תאורה, בזק, טל"כ	מנחה		4		נובמבר 2010	אינ' מנשה זולר		
נספח הנחיות הנדסיות לתכנון אדריכלי	מנחה		6		מאי 2011	אינ' ג. טרכטנברג		
נספח גיאולוגי נתוני-קרקע וביסוס ראשוניים	מנחה		10		מאי 2011	אינ' מ. יוגר		
נספח סביבתי והנחיות חומרי בנייה ובידוד	מנחה		44		מאי 2011	ס. דניאל מומחה		
נספח תנועה וחניה	מנחה	1: 250		1	15.12.2014	אינ' אולגה צירנובסקי		
נספח עצים בוגרים	מנחה	1: 500		1	15.12.2014	אדרי' מ. בן-ציון + אגרונום יקי ננר		
נספח הערכת סיכונים סיסמיים	מנחה		17		אפריל 2012	גיא-לוג שירותים טכניים בע"מ		
פרוגרמה מפורטת לצורכי ציבור	מנחה		10		דצמבר 2014	חב' אורבניקס בע"מ תכנון, כלכלה וסביבה		
טבלת הקצאות	מחייב		1		15.12.2014	סוסניצקי ויטלי		

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 עורך התכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
אדריכל	מיכאל בן-ציון	017583113	38253	חברת אחים בוסקילה בע"מ	511959769	רבי עקיבא 9 נתיבות	08-9933925	054-6753149	08-9933926	benchin@bezeqint.net

1.8.2 מגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מנכ"ל חב' א. בוסקילה	בנימין בוסקילה	59232470		חברת אחים בוסקילה בע"מ	511959769	רבי עקיבא 9 נתיבות	08-9933925	054-6753149	08-9933926	benchin@bezeqint.net

1.8.3 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מנכ"ל חב' א. בוסקילה	בנימין בוסקילה	59232470		חברת אחים בוסקילה בע"מ	511959769	רבי עקיבא 9 נתיבות	08-9933925	054-6753149	08-9933926	benchin@bezeqint.net

1.8.4 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעל הקרקע			רשות מקומית ישראל		קריית הממשלה רח' התקווה 4, ב"ש	08-6264333		08-6264250	
חוכר	מנכ"ל חב' א. בוסקילה	בנימין בוסקילה	59232470	511959769	רבי עקיבא 9 נתיבות	08-9933925	054-6753149	08-9933926	benchin@bezeqint.net
חוכר			עיריית אילת		ת.ד. 14, אילת	08-6367115		08-6367008	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
benchin@bezeqint.net	08-9933926	054-6753149	08-9933925		רבי עקיבא 9 נתיבות	38253	017583113	מיכאל בן-ציון	אדריכל	עורך ראשי
benchin@bezeqint.net	08-9933926	054-6753149	08-9933925		רבי עקיבא 9 נתיבות	38253	017583113	מיכאל בן-ציון	אדריכל	תכנון נוף
Olga.chernovsky@gmail.com	077-3008497	054-4839671	077-3008498		שמחה הולצברג 24 ירושלים	71624	308966860	אולגה צ'רנובסקי	מהנדסת	תכנון תנועה וחניה
bogdano@bezeqint.net	08-6755260	052-2760491	08-6755260		ת.ד. 7308 אשקלון	65669	307757617	אלה בוגדנוביץ	מהנדסת	תכנון תשתיות מים וכיוב
Barak159@zahav.net.il	08-6281819	052-6146649	08-6287136		ת.ד. 6053 ב"ש	109115	011793973	מנשה זולר	מהנדס	תכנון תשתיות חשמל, בזק, טל"כ
sofird@zahav.net.il	04-8403468	050-7652117	077-7033227		ת.ד. 475 קירית חיים 26101		055459556	ס. דניאל	מומחה	תכנון סביבתי
office@trajtenberg.co.il	03-6181452	052-8263782	03-6181242		בית עובד 8 ת"א	29806	15146988	גבריאל טרכטנברג	מהנדס	מנחה הנדסי לתכנון אדריכלי
yuger@bezeqint.net	09-8911490	052-3286928	09-8911401		האיכליפטוס 6 קדימה	21767	050258326	מוטי יוגר	מהנדס קרקע	גיאולוג
yarkoni@netvision.net.il	09-7961014	052-2550491	09-7965246		ת.ד. 122, בני דרור, ד.ג. שרון תיכון 45815		052193240	ירקוני משה	גיאולוג	הערכת סיכונים סיסמיים
nenner@eilatcity.co.il	153522710724	052-2710724	08-6379561		ת.ד. 16152 אילת, 88260		052894011	יקי ננר	אגרונום	עצים בגרים
Vitaly-medidot1@bezeqint.net	08-6323124		08-6323122		ת.ד. 200 אילת	902		סוסניצקי ויטלי	מודד מוסמך	מודד
nir@urbancs.co.il	03-7526182	052-6746530	03-6102872		זיבוטינסקי 1 – רמת גן - 52520				מומחה	פרוגרמה מפורטת לצורכי ציבור

15.12.2014

עמוד 7 מתוך 18

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
ועדה מקומית	הועדה המקומית לתכנון ובניה אילת
ועדה מחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ובניה – מחוז דרום

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

יצירת מסגרת תכנונית להקמת 320 יחידות דיור, מתקן הנדסי תת-קרקעי ותוספת זכויות בניה לשני גני-ילדים בשטח ציבורי קיים, ע"י שינויים ביעוד הקרקע וקביעת זכויות, הוראות ומגבלות בניה וע"י איחוד וחלוקת המגרשים בהסכמת הבעלים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. שינוי יעודי הקרקע: עתודה, שטח בניה גבוהה ושטח למוסדות ציבור; למגורים ג', מתקנים הנדסיים, שביל ומבנים ומוסדות ציבור לחינוך.
2. קביעת השימושים המותרים ליעודי קרקע.
3. קביעת הוראות בניה עבור בניה למגורים, מתקנים הנדסיים, מבנים ומוסדות ציבור לחינוך לרבות תוספת זכויות בניה לשני גני ילדים בשטח ציבורי קיים.
4. קביעת גובה מרבי (אבסולוטי) למבנים בהתאם להנחיות ענף הגבלות בניה – רשות התעופה האזרחית.
5. הנחיות בניה.
6. הנחיות לעיצוב מבנים.
7. קביעת שלבים והתניות לביצוע.
8. איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים.
9. קביעת תנאים למתן היתרי בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	18.525 דונם
-------------------------	-------------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים ג'	מ"ר	0	+ 34,125	34,125		
	מס' יחיד	0	+ 320	320		
מבני ציבור	מ"ר	482	+ 718	1200		

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים			
מגורים ג'	106				
דרך מאושרת	1,2,3				
מתקנים הנדסיים	109				
שביל	110				
מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	107				

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר			←	מצב מוצע		
יעוד	מ"ר	אחוזים		יעוד	מ"ר	אחוזים
שטח בניה גבוהה	3,505	18.92%		מגורים ג'	12,460	67.27%
עתודה	9,430	50.90%		מתקנים הנדסיים	88	0.47%
שטח למוסדות ציבור	1,661	8.97%		שביל	24	0.13%
דרך קיימת	3,929	21.21%		שטח למוסדות ציבור	2,024	10.92%
סה"כ	18,525	100.0%		דרך קיימת	3,929	21.21%
				סה"כ	18,525	100.0%

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ג'
4.1.1	שימושים
א.	מגורים, חניה תת-קרקעית, מתקנים טכניים, חדרי פנאי ובילוי, בריכות שחיה לשימוש דיירי המבנים בלבד.
4.1.2	הוראות
א.	כללי באזור זה, יבנו 7 מבני מגורים בני 9 קומות, מעל מפלסי הכניסה הקובעים למבנים + מפלס גג עליון עבור מתקנים טכניים לרבות חדרי מדרגות, חדרי מכוניות מעליות, משאבות, מערכת קולטי-שמש ומערכת להפקת אנרגיה סולארית. בכל חתך נתון, מס' הקומות לא יעלה על 9 קומות למגורים, בכל שטח התכנית. מיכל מים מעל מפלס גג עליון לא יחשב כקומה. שטח מיכל מים יחשב כשטח שירות לכל דבר. תתאפשר זיקת הנאה להולכי רגל לאורך ארקדה שתוקם כפי שמצוין בנספח הבינוי ובתשריט. זכות המעבר כאמור, תעוגן ע"י רישום זיקת הנאה בלשכת רישום מקרקעין.
ב.	אופי בינוי אופי הבינוי יהיה ע"י עקרונות נספח הבינוי המנחה והמחייב בחלקו. נספח הבינוי מחייב לעניין: קווי בנין, גובה מבנים בהתאם לגבולות רשות התעופה האזרחית, מס' קומות, העמדת מבנים. לאורך שד' יותם וחטיבת הנגב, תתוכנן ארקדה להולכי רגל בהתאם למפורט בנספח הבינוי, אשר תלווה את הרחוב ותאפשר כניסה לבניינים וגישה לחללים הציבוריים של המתחם. הארקדה תהיה בקו 0 וברוחב של 3.5 מ'. מעליה ניתן יהיה לבנות 3 קומות נוספות בקו בנין 0. כל שאר הקומות יהיו בנסיגה מקו בנין 0 ב-3-2.5 מטרים.
ג.	מפלס כניסה למבנים יותר שמפלסי ה- 0.00 - + (כניסה הקובעת למבנה), יהיו גבוהים ביחס למדרכות קיימות לאורך שד' יותם וחטיבת הנגב, עד 1 מטר בלבד. הפרש גובה זה, יימדד מחלק המערבי ביותר של קומת כניסה הקובעת למבנה לגובה מדרכה קיימת הסמוכה.
ד.	שימושים בתא שטח 106, השימוש יהיה למגורים בלבד !.
ה.	מחסנים פרטיים תותר בניית מחסנים פרטיים צמודים לדירות בכל הקומות (לרבות מחסני גינה עבור יח"ד צמודות קרקע) ובמפלסי מרתפי החניה בלבד. מחסן דירתי אשר כניסה אליו מתבצעת מתוך יחידת הדיוור, שטחו יחשב כשטח עיקרי.
ו.	מס' יח"ד בקומה מספר יח"ד במבנה בהתאם למפורט בנספח בינוי .
ז.	שטחי בניה עיקרי/שירות עבור יח"ד שטח עיקרי ממוצע : 106.64 מ"ר לכל יח"ד. שטח שירות עילי ממוצע : 35.54 מ"ר לכל יח"ד .
ח.	פתרון חניה שטחי חניה יהיו בתחומי המגרשים, בחניונים תת-קרקעיים. תותר בניית מרתפי-חניה עד קו מגרש. מרתפי חניה ישמרו על קו בניין תת-קרקעי לאורך קו מגרש משותף עם "מגדל חיי" מרתפים למצוין בתשריט ובנספח הבינוי. כל דרישות החניה יבוצעו בתחומי המגרשים. בתא שטח 106, לא תתאפשר חניה מעל הקרקע למעט מתחמים לרכב חירום.
ט.	שימוש בניה תת-קרקעית שימוש בשטחי בניה תת-קרקעיים יהיה עבור דיירי המבנים למטרות אחסון פרטי של דיירים, מתקנים טכניים, מעברים, מעליות, חדרי מדרגות, חניה בילוי-פנאי. הגגות יהיו שטחים ויתוכננו מסתורים למערכות טכניות בולטות.
י.	גג המבנה גובה המסתורים לא יעלה על גובה מתקן + 20 ס"מ. מעקות בגג עליון יבנו עד לגובה המינימאלי הנדרש בחוק. תינתן האפשרות לשימוש בגגות להתקנת תאים פוטוולטאים לניצול האנרגיה הסולארית.
יא.	הסתרת מתקנים על גג המבנה כל מתקן טכני/הנדסי שיוצב על גג המבנים יוסתר ע"י מסתור בנוי שיהווה חלק בלתי נפרד מעיצוב המבנים ובאותם חומרי בניה.
יב.	תגמירים גמר חזיתות מבנים : יותר שימוש בחיפוי לוחות אבן נסורה, ללא קרמיקה, בטון חשוף יצוק בתבניות דקורטיביות, טיח חוף צבעוני וחיפוי-מתכת. יעשה שימוש בחומרים עמידים וקשיחים בלבד. יותר חיפוי חזיתות עד 80 אחוז באבן.
יג.	אשפה כל פתרונות האשפה והאצירה יהיו בתחומי המגרשים בלבד. יש לתאם את מיקומם וגודלם עם אגף התברואה העירוני כתנאי למתן היתר בניה. אין למקם תחת חלונות של דירות או בקרבתם. כל מתקני האשפה יהיו מוטמנים או בחדרי אשפה מקורים וממוזגים.

יד.	בריכות שחיה	תותר חקמת בריכות שחיה עבור דיירי המבנים בלבד. לא ניתן יהיה לעשות שימוש מסחרי או ציבורי בהן. שימוש בבריכות שחיה יקפיד לא לגרום למטרד בשעות פעילותן. בחיבור מערכת המים אל הבריכה יותקן מכשיר מונע זרימה חוזרת או יבוצע מרווח אוויר. מי הבריכה יסולקו למערכת הביוב הציבורית באופן שלא יגרמו להצפת מערכת הביוב. המים יסולקו דרך מרווח אוויר או באמצעי אחר שימנע זרימה חוזרת ממערכת הביוב לבריכה.
טו.	משחק/פנאי	בכל מגרש יתוכננו מקומות משחק ופנאי בהתאם לנספח הנופי.
טז.	קירות פיתוח	לאורך שדי יותם ושדי חטיבת הנגב, לא יותרו קירות תמך שיעלו על 1.5 מטרים. קירות פיתוח בכל מקום אחר, יוגבלו לגובה של עד 2.5 מטר ממפלס המדרכות. קירות תמך מעל 2.5 מטר, ידורגו בהתאם לחוק תכנון ובניה על חשבון שטח המגרשים בלבד. לא יותר דרוג קירות תמך מחוץ לקו מגרש. דיורגים אלו יקבלו טיפול נופי עם צמחייה על חשבון היזם. בגמלוני מבני-מגורים על קו בנין אפס יתוכננו אדניות בהתאם למצוין בנספח הבינוי, במידת האפשר.
יז.	גמר קירות פיתוח	חיפוי קירות פיתוח/תמך מגרשים יהיה אבן נסורה ו/או אבן לקט אילת.
יח.	צל מבנים	בהתאם להנחיות הנספח הסביבתי המצורף לתכנית זו בעניין שמירה של שמש חורפית לסביבה הקרובה.
יט.	הצללת מעברים/שטחים פתוחים	תתוכנן ותיבנה ארקדה כחלק מקומות הקרקע של המבנים לאורך שדי יותם ושדי חטיבת הנגב, בהתאם למצוין בנספח הבינוי. תירשם זיקת הנאה להולכי רגל בהתאם.
כ.	כניסת רכבים מדרך יותם	לא תתאפשר נגישות ישירה לכלי רכב, למעט רכבי חרום והצלה מדרך יותם למגרשים או לתאי שטח הגובלים בדרך יותם. סטייה מהוראה זו, תחשב סטייה ניכרת מהתכנית. לא תבוצע שום עבודה בתחום התכנית לאורך שדי יותם לתוך תא שטח בגבול התכנית, ללא אישור מוקדם מהחברה הלאומית לדרכים.

4.2	שם ייעוד: מתקנים הנדסיים	
4.2.1	שימושים	
א.	חדר שנאים עבור חברת חשמל	
4.2.2	הוראות	
א.	כללי	1. תותר בניית מתקנים הנדסיים תת-קרקעיים עבור שנאי חברת חשמל (טרפו) בהתאם לנספח הבינוי. 2. הבניה תתבצע בהתאם לתקנים הנדרשים ואישור חברת חשמל. 3. היתר בניה לחדר שנאיים מותנה בקבלת היתר קרינה מהמשרד להגנת הסביבה. 4. תתאפשר זיקת הנאה להולכי רגל בהתאם למצוין בתשריט.

4.3	שם ייעוד: שביל	
4.3.1	שימושים	
א.	גישה למתקן הנדסי, הנחת קווי תשתית תת-קרקעיים, ניקוז וגינון.	
4.3.2	הוראות	
א.	כללי	1. שטח זה יאפשר גישה רגלית לפתחי שירות עבור מתקנים הנדסיים תת-קרקעיים. 2. לא תותר הצבת מבנה קבוע ו/או ארעי או כל דבר אשר ימנע מעבר חופשי. 3. תאסר כל בניה בתחום שביל זה, למעט פתחי איורור. 4. תתאפשר זיקת הנאה להולכי רגל בהתאם למצוין בתשריט.

4.4	שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	
4.4.1	שימושים	
א.	גני ילדים, מעונות יום, חוגים ופעילות חינוכית לרווחת התושבים.	
4.4.2	הוראות	

א.	כללי	1. מקומות משחק ופנאי יתוכננו בהתאם לנספח הנופי ויופנו לכיוון דרום. 2. עיצוב המבנה יהיה תואם לאופי הבניינים הקיימים, בתאום ואישור מהנדס העיר. 3. הבקשה להיתר בניה תהיה כפופה להנחיות/אישור מחלקת מוסדות ציבור עירונית אילת.
ב.	דרכי גישה וחניה	כשלב של בניה נוספת בהתאם לתכנית זו, תוגש לאישור עיריית אילת, תכנית הסדי תנועה וחניה בהתאם.

4.5	שם ייעוד: דרך מאושרת	
4.5.1	שימושים	
א.	תנועת כלי רכב והולכי רגל, מעבר קווי תשתיות עירוניות וניקוז, גינון, תאורה וריהוט רחוב.	
4.5.2	הוראות	
א.	כללי	דרך ארצית מס' 12 (דרך יותם) – כהתאם להוראות תכנית מתאר ארצית לדרכים – תמ"א 3
ב.		תוואי הדרכים ורוחבן כמסומן בתשריט.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			
			מתחת למפלס הכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת							מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	קדמי	צידי-ימני	צידי-שמאלי	אחורי
			שרות	חניה	עיקרי	שרות											
מגורים ג'	106	12460	6000	11000	34125	11375	62500	501.6	320	25.68	47.5	בהתאם לנספח בינוי	9 + מפלס גג עליון	3	בהתאם למצויין בתשריט ובנספח הבינוי		
מתקנים הנדסיים	109	88	80	---	-----	----	80	91	---	---	91	6	----	1 ---	קו בניין 0 תת-קרקעי לכל הכיוונים		
מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	107	2024	---	---	1200	300	1500	74.12	---	---	74.12	9	2	---	בהתאם למצויין בתשריט		

- * גובה מרבי לבניה יהיה כפי שמפורט בנספח הבינוי ובתשריט (גבהים אבסולוטיים מעל פני הים בהתאם לדרישות רשות התעופה האזרחית). גבהים אלו הינם מחייבים ואין לעבור אותם.
- ** קו בנין תת-קרקעי בתא שטח 106 כלפי מבנה קיים ממערב, יהיה בהתאם למצויין בנספח הבינוי. בכל מקרה אחר, יותר קו בנין תת-קרקעי עד גבולות תא שטח 106.
- *** לא כולל תעלות אנכיות לאוויר.
- **** קו בנין לאורך שדי יותם – דרך ארצית מס' 12 – ימדד מציר הדרך, לפי הוראות תמ"א 3.

6. הוראות נוספות**6.1. תנאים למתן היתרי בניה**

- היתרי בניה ינתנו בהתאם לתכנית זו לאחר אישורה ובתנאים שלהלן:
- היתרי בניה יינתנו ע"י הוועדה המקומית עפ"י תכנית זו.
 - תכנית עיצוב אדריכלי תאושר ע"י אדריכל העיר כתנאי לקבלת היתרי-בניה.
 - עיצוב חזיתות יפורט על חומריו בבקשה להיתרי בניה.
 - בשלב הליך הוצאת היתרי בניה תוצג תכנית צל למבנים כמפורט בסעיף 4.1.2 יח. לעיל.
 - היתר לחדר שנאים (תחנת טרנספורמציה תת-קרקעית) בתא שטח 109 מותנה בקבלת היתר קרינה מהמשרד להגנת הסביבה.
 - תנאי להיתר בניה ראשון יהיה הגשת תכנית בנייני פיתוח בשלבים (לרבות חוברת פרטי פיתוח למרחב שבין הבניינים בתאום מול מהנדס העיר) לאישור מהנדס העיר.
 - תנאי לקבלת טופס 4 ראשון הינו גמר עבודות הפיתוח בפועל לפי שלביות שתוצג בתכנית הבינוי – פיתוח.

6.2. רעידות אדמה

עמידות המבנים בפני רעידות אדמה יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה, לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 ובהתאם להנחיות נספח הנדסי לתכנון אדריכלי.

יש להצמד ככל האפשר להנחיות נספח הערכת סיכונים סיסמיים ולנספח הנדסי, לעניין חורדת עומסים של המבנים ליסודות עד 70% שטח קירות.

6.3. בטיחות טיסה

- על תחום התכנית חלות הגבלות בניה בגין קיומו של שדה תעופה אילת.
- לא יינתן היתר בניה או הקלה מכח תכנית זו אשר יעמוד בסתירה להגבלות הקיימות.
- הגובה המרבי המותר לבניה, לרבות עבור מנופים ועגורנים בזמן הבניה, הינו בהתאם להגבלות הבניה החלות על האזור.
- תנאי למתן היתר בניה בתחום התכנית - אישור רשות התעופה האזרחית.
- תנאי להקמת מנופים ועגורנים בתחום התכנית - קבלת אישור רשות התעופה האזרחית לתיאום גובה סופי וקבלת הנחיות סימון.

6.4. איכות הסביבה

- תנאי למתן היתר בניה יהיה - התייעצות עם היחידה הסביבתית של עריית אילת, בנושאים הבאים:
- הגשת חוות דעת אקוסטית לעניין הרעש הצפוי מהמערכות המכניות, ליחידה הסביבתית, מסקנותיה ודרישותיה יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי היתר הבניה.
 - עריכת חוות דעת סביבתית לעניין השפעת הבניין שיוקם על משטר הרוחות מסביבו ופרוט האמצעים שיש לנקוט למניעת מפגעים בנושא זה. חוות דעת זו תוגש ליחידה הסביבתית, מסקנותיה ודרישותיה יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי היתר הבניה.
 - הגשת תכנון למערכות האוויר של הבניין ליחידה הסביבתית.
 - תוכניות האוויר תכלולנה פירוט לגבי מערכת האוויר ודרך מיקום פליטת מזהמים מהחניון, מערכות הסקה ומערכות חירום (כגון: גנרטור). דרישות היחידה הסביבתית יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי היתר הבניה.
 - תעשה הפרדה מוחלטת בין מערכות הביוב למערכות הניקוז.
 - איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד להגנת הסביבה וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.
- כתנאי למתן היתר בניה יקבעו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים, ע"י היחידה הסביבתית עיריית אילת.
- יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל - 1970.
- לא יותר אכלוס או שימוש במבנים ובשטחים, שפעילותם יוצרת שפכים, אלא אם כן הושלם ביצוע בפועל של מערכת הביוב ומתקניה בהתאם לתנאים שגורשו ע"י המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות.
- הוועדה המקומית תהא רשאית להגביל ולאסור שימושים ופעילויות היוצרים שפכים העלולים לזוהם את הקרקע ומקורות המים.
- תוכניות מיקום מכולות לאצירת אשפה ופסולת, לרבות פסולת למיחזור, תוגשנה ליחידה הסביבתית של עיריית אילת ולאגף התברואה והמלצותיהם יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי ההיתר.

6.5 דרכים וחניות

- א. תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של פתרון חניה עבור מגורים, מערך כל הדרכים בתוכנית / הדרכים הגובלות בתוכנית, לרבות הרחבתן ולרבות הסדרי התנועה בהן, להנחת דעת מהנדס העיר אילת.
- ב. החניה בהתאם למפורט בתכנית מתאר אילת או ע"פ תקן חניה ארצי שיהיה בתוקף בעת מתן היתר בניה.
- ג. כל מקומות החניה עבור מגורים, יהיו במרתפי חניה תת-קרקעיים - בתחום התא 106.
- ד. לא תתאפשר נגישות ישירה לכלי רכב מדרך יותם למגרשים או תאי שטח בתחום התכנית הגובלים לדרך יותם למעט רכב חרום והצלה. סטייה מהוראה זו, תחשב סטייה ניכרת מהתכנית.
- ה. לא תבוצע שום עבודה בתחום רצועת דרך יותם ללא אישור מוקדם מהחברה הלאומית לדרכים.

6.6 הוראות בנושא חשמל

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים /או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- ב. נשטחים בנויים, תחנות השטח חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנות שנאים על עמודי חשמל.
- ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.
- ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים
לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

טבלת מרחקי בטיחות מרשתות חשמל קיימות

סוג קו החשמל - רשת עילית	מרחק מתיל קיצוני	מרחק מציר עמוד	הערות
1 קו חשמל עילי מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'	
2 קו חשמל עילי מתח גבוה או 33K V	5 מ'	6 מ'	
3 קו חשמל עילי למתח עליון 161K V (קיים או מוצע)		20 מ'	בתנאי שאינו נמצא בפרוזדור רחב יותר
4 קו חשמל עילי מתח על עליון 400K V (קיים או מוצע)		35 מ'	בתנאי שאינו נמצא בפרוזדור רחב יותר
5 קו עילי מתח גבוה או 33K V הבנוי על עמודי מתח עליון		20	בגלל המרחק בין העמודים ותנודות המתלה.

באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.

בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון, על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.

על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו.

6.7 היטל השבחה

- א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
- ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

6.8. הריסת מבנים

- א. מבנה המסומן בסימון להריסה, חינו מבנה המיועד להריסה.
 ב. היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבנינים המסומנים בתשריט להריסה.

6.9. חומרי חפירה ומילוי

תנאי להיתר בניה – אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מינהל התכנון בנושא זה.

6.10. מיגון אקוסטי

- א. כתנאי למתן היתר בניה בכל תא שטח תערך בדיקה אקוסטית באמצעות יועץ אקוסטי מומחה לרמות הרעש הצפויות באתר מהדרך הסמוכה.
 ב. רמות הרעש הגבוליות המותרות באתר תהיינה עפ"י הקריטריונים לרעש מדרכים שקבעה הועדה הבינמשרדית לקביעת תקני רעש מכבישים (פברואר 1999).
 ג. מסקנות הבדיקה והמלצות לפתרון תיושמה בהיתר הבניה בהנחיות תכנון מפורטות המונעות חשיפת התושבים לרעש, וזאת באישור המשרד להגנת הסביבה ו/או היחידה הסביבתית אילת.

6.11. מעליות

תנאי למתן היתר בניה – אישור יועץ מעליות למספר המעליות במבנה ולגודלן, והכל בהתאם להוראות התוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל – 1970.

6.12. מתקני תקשורת

מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל – 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.

6.13. סתיה ניכרת

כל תוספת יחיד, שינוי בקווי בנין / תוספת קומות / תוספת גובה בתחום התוכנית תהווה סתיה ניכרת, בהתאם לתקנה 192 (19) לתקנות התכנון והבניה (סתיה ניכרת מתוכנית), התשס"ב – 2002.

6.14. עיצוב אדריכלי

- א. בטרם הגשת בקשה להיתר בניה יש להגיש תוכנית לעיצוב אדריכלי בקנה מידה 1:500, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקנה מידה מתאים וכו', כולל שלבים מינימליים לבניית המבנים - לאישור הוועדה המקומית.
 ב. מתן היתר בניה בשטח התוכנית מותנה בכך שהבקשה להיתר תהיה תואמת את התוכנית ואת תוכנית העיצוב האדריכלי שתוגש ותאושר על ידי הוועדה המקומית.

6.15. פיקוד העורף

תנאי למתן היתר בניה יהיה, אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום כל תא שטח בנפרד.

6.16. פיתוח סביבתי

- א. תנאי להיתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס העיר/הוועדה המקומית.
 ב. התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר פירוט גיטון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית.
 ג. שימוש בבריכות שחייה בגבול התכנית, יהיה רק עבור דיירי המבנים ללא מטרה מסחרית.

6.17. פיתוח תשתיות

- א. בבקשה למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזיות תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כדי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.
 ב. כל קווי התשתיות שבתחום התכנית תהיינה תת-קרקעיות ותונחנה בתאום עם הרשויות המוסמכות.
 ג. בשטח בנין, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.
 ד. תנאי למתן היתר הבניה, העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.
 כל העתקה של תשתיות קיימות בתחום התכנית ומחוצה לו הנובעת ישירות מבניה בתחום התכנית, תהיה על חשבון היום.

ה. אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.

6.18 קולטי שמש על הגג

- א. בנגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
 ב. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.
 ד. תותר הקמת מערכות להפקת אנרגיה סולארית בגג עליון של כל מבנה.

6.19 שירותי כבאות

תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.

6.20 שמירה על עצים בוגרים

- על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בנספח עצים בוגרים בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור", "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):
 א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.
 ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור – אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.
 ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" – קבלת רשיון לפי פקודת היערות.
 ד. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" – קבלת רשיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים לפי הנחיות פקיד היערות.
 ה. קו בנין מעץ לשימור יהיה לפי הנחיות פקיד היערות.

6.21 זיקת הנאה להולכי רגל

- א – תתאפשר זיקת הנאה להולכי רגל בלבד, בתחום תאי שטח מס' 106,109,110, בהתאם למצוין בתשריט ובנספח הבינוי. בתא שטח 106 תתאפשר זיקת הנאה להולכי רגל בלבד לאורך ארקדה, המקבילה למדרכות קיימות לאורך שד' יותם ורח' חטיבת הנגב.
 ב - בתחום זה לא תתאפשר כל בניה על קרקעית, למעט ארקדה ומצללות מעברים במסגרת פיתוח השטח, ובאישור מהנדס העיר אילת.
 ג - תתאפשר בתחום זה, תנועה של כלי רכב חירום בלבד.!

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר	ל"ר	ל"ר

7.2 מימוש התוכנית

מועד משוער למימוש התכנית : 10 שנים.

8. חתימות

שם:	חברת אחים בוסקילה בע"מ.	חתימה:	אחים בוסקילה בע"מ ת.ד. 2598 נתיבות טל: 08-9933925 / 08-9933926 פקס: 08-9933926 ח.פ. 51-195976-9	תאריך:	24.12.14
מגיש התוכנית	תאגיד/שם רשות מקומית:	מספר תאגיד:			
שם:	מיכאל בן-ציון אדריכל ראשי חברת אחים בוסקילה בע"מ	חתימה:	מיכאל בן ציון אדריכל ראשי חברת אחים בוסקילה בע"מ מס' רישון 38253	תאריך:	24.12.14
עורך התוכנית	תאגיד:	מספר תאגיד:			
שם:	חברת אחים בוסקילה בע"מ.	חתימה:	אחים בוסקילה בע"מ ת.ד. 2598 נתיבות טל: 08-9933925 / 08-9933926 פקס: 08-9933926 ח.פ. 51-195976-9	תאריך:	24.12.14
יזם בפועל	תאגיד:	מספר תאגיד:			
שם:	רשות מקרקעי ישראל	חתימה:	רשות מקרקעי ישראל מנהל רישום מקרקעין חברת אחים בוסקילה בע"מ מס' רישון 38253	תאריך:	24.12.14
בעל הקרקע	תאגיד:	מספר תאגיד:			
שם:	חברת אחים בוסקילה בע"מ.	חתימה:	אחים בוסקילה בע"מ ת.ד. 2598 נתיבות טל: 08-9933925 / 08-9933926 פקס: 08-9933926 ח.פ. 51-195976-9	תאריך:	24.12.14
בעל עניין בקרקע	תאגיד:	מספר תאגיד:			
שם:	עיריית אילת	חתימה:	עיריית אילת מנהל רישום מקרקעין חברת אחים בוסקילה בע"מ מס' רישון 38253	תאריך:	23.12.14
בעל עניין בקרקע	תאגיד:	מספר תאגיד:			

24. 12. 2014

לתכנית מס' 37/115/02/2

נתקבל

נתוני המקרקעין		מצב נכנס							מצב יוצא								
מס"ד	מס' גוש	חלקה	שטח החלקה הרשום (במ"ר)	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה (במ"ר)	שם הבעלים	שם החוכר	שם החוכר שאינו רשום	שעבודים או זכויות אחרות על החלקה	החלקים בבעלות או בזכויות (באחוזים)	ייעודה המגרש	מס' מגרש התמורה	מס' המגרש המוקצה	שטח המגרש המוקצה (במ"ר)	חלקים במגרש (באחוזים)	ייעוד המגרש המוקצה	חתימת הבעלים	תאריך חתימת הבעלים
1	40039	7	4987	4987	מדינת ישראל		חב' אחים בוסקילה בע"מ		100	עתודה/שטח בניה גבוהה	106	106	4987	40.02	מגורים	אחים בוסקילה בע"מ ת.ד. 2598 נתיבות טל. 08-9933925 / פקס 08-9933926 ח.פ. 51-195976-9 24.12.14	
2	40039	3	7433	7433	מדינת ישראל		חב' אחים בוסקילה בע"מ		100	עתודה/שטח בניה גבוהה	106	109	6958	55.84	מגורים	אחים בוסקילה בע"מ ת.ד. 2598 נתיבות טל. 08-9933925 / פקס 08-9933926 ח.פ. 51-195976-9 24.12.14	
											109	109	88	100	מתקנים המגורים		
											110	110	24	100	שביל		
3	40039	2	515	515	מדינת ישראל		חב' אחים בוסקילה בע"מ		100	עתודה/שטח בניה גבוהה	107	106	363	17.94	מבנה ציבור	אחים בוסקילה בע"מ ת.ד. 2598 נתיבות טל. 08-9933925 / פקס 08-9933926 ח.פ. 51-195976-9 24.12.14	
											107	106	515	4.14	מגורים		
4	40039	6	1661	1661	מדינת ישראל	עיריית אילת			100	שטח למוסדות ציבור	107	107	1661	82.06	מבנה ציבור	אילת 23.12.14	
									400				14596	400			

23.12.14

תלול / תלול

מדינת אילת
הנדסה (1996)
טל: 08-633122/3
פקס: 08-6322124
בע"מ

תאריך: 12.2014
רשות מקומית ישראל מנחם דרוס